

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ХАРКІВСЬКА НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ МІСЬКОГО
ГОСПОДАРСТВА

Методичні вказівки

до виконання контрольної роботи

з курсу

«ЕКОНОМІКА БУДІВНИЦТВА»

*(для студентів заочної форми навчання та слухачів другої
вищої освіти освітньо-кваліфікаційного рівня бакалавр ,
напрямку підготовки (0921) 6.060101 «Будівництво»)*

Методичні вказівки до виконання контрольної роботи з курсу «Економіка будівництва» (для студентів заочної форми навчання та слухачів другої вищої освіти освітньо-кваліфікаційного рівня бакалавр, напряму підготовки (0921) 6.060101 «Будівництво») / А. Э. Ачкасов, О. В. Жемеренко; Харк. нац. акад. міск. госп-ва. – Х.: ХНАМГ, 2010. – 23 с.

Укладачі: А. Є. Ачкасов,
О. В. Жемеренко

Методичні вказівки побудовані за вимогами кредитно-модульної системи організації навчального процесу і узгоджена з орієнтовною структурою змісту навчальної дисципліни, рекомендованою Європейською Кредитно-Трансферною Системою (ECTS).

Рекомендовано для студентів будівельних спеціальностей

Рецензент: доктор економічних наук, проф. В. А. Лушкін

Затверджено на засіданні кафедри ЕПМГ,
протокол № 2 від 03.11.2009 р.

Затверджено на засіданні Вченої Ради Факультету,
протокол № 4 від 24.11.2009 р.

Вступ

Суспільний розподіл праці об'єктивно веде до виділення і розвитку будівництва як особливої галузі сфери матеріального виробництва.

Разом з промисловістю й сільським господарством будівництво відноситься до тих галузей, в яких створюються споживні вартості, що мають речову, наочну форму. В процесі будівництва створюється велика частка основних фондів народного господарства. Це і визначає важливість капітального будівництва в народному господарстві. Метою функціонування будівельних підприємств є виробництво певних матеріальних благ у вигляді будівельної продукції.

Перш за все, необхідно розрізнити поняття продукції будівництва як галузі і продукції окремих будівельних підприємств. З народногосподарської точки зору готовою продукцією капітального будівництва є закінчені будівлі і споруди, які можна використовувати по їх прямому призначенню, – випускати промислову і іншу продукцію або надавати певні послуги. Природно, що це мають бути повністю завершені будівництва, включаючи змонтоване, випробуване і пущене в постійну експлуатацію технологічне, енергетичне і інше устаткування.

Важлива роль будівництв, величезний обсяг будівельно-монтажних робіт і лава специфічних особливостей будівельного виробництва і його продукції зумовили виділення будівництва в нашої країні в самостійну галузь, хоча у ряді країн будівництво вважається за вид промислової діяльності.

Під будівництвом розуміють власне процес виробництва будівельної продукції, тобто певна сфера виробничої діяльності, в якій працею будівельників і монтажників створюються нові споживні вартості. Цим продукція будівництва відрізняється від інших складових частин капітальних вкладень, куди вона входить.

Капітальні вкладення – це сукупність витрат на відтворення основних фондів народного господарства. Сюди входить як продукція, що створюється в будівництві, так і продукти, що створюються в інших галузях матеріального виробництва, насамперед в промисловості.

Капітальні роботи – та частка об'єму капітальних вкладень, яка пов'язана із створенням нових основних фондів, тобто будівель і споруд у вигляді, готовому до експлуатації.

Будівництво чи, як його часто називають, будівельна індустрія – сукупність будівельних підприємств, створюючих відповідну галузь матеріального виробництва.

Під терміном «капітальне будівництво» мається на увазі збірне поняття, що охоплює як капітальні вкладення, так і будівельну індустрію.

Область будівельної індустрії визначена виробництвом будівельних робіт і робіт по монтажу устаткування, тобто специфічною виробничою діяльністю, результатом якої є певний об'єм будівельної продукції.

Можна виділити п'ять основних напрямів розвитку будівельній індустрії як галузі матеріального виробництва.

По-перше, індустріалізація будівництва, під якою розуміється процес перетворення будівельного виробництва в механізовану збірку конструкцій і деталей заводського виготовлення. Це супроводжується все великим перенесенням трудових операцій з будівельного майданчика в заводські умови, підвищенням рівня механізації і сборності будівництва. На організаційну структуру управління цей процес надає великий вплив, оскільки з складу будівництва все більше виділяються підприємства промисловості будівельних матеріалів, з'являються підприємства великопанельного будівництва, а також спеціалізовані трести і управління механізації.

По-друге, спеціалізація будівельного виробництва, яка виявляється в двох формах, – технологічною і галузевою (наочною). Технологічна спеціалізація означає виділення і відособлення різних будівельно-монтажних робіт у вигляді окремих будівельних виробництв. Цей процес є об'єктивним наслідком розвитку техніки і технології будівельного виробництва.

Кажучи про технологічну спеціалізацію в будівництві, слід мати на увазі істотну її особливість. У промисловості є в більшості випадків подетальна спеціалізація, тобто відособлення виробництва окремих часток складного продукту

на різних спеціалізованих підприємствах і, отже, можливість виготовлення деталей на склад з подальшим постачанням заводу – складальникові готового продукту. Для будівництва характерна постадійна спеціалізація, при якій продукція спеціалізованих будівельних підприємств може виготовлятися лише в процесі зведення об'єкту, тобто як стадія його зведення.

Галузева спеціалізація означає підрозділ підприємств за певними видами будівництва (житлове, промислове, транспортне, сільське) або типах об'єктів. Процес галузевої спеціалізації йде порівняно повільніше, ніж технологічною, але він також характерний для розвитку будівельної індустрії.

Обидві форми спеціалізації виробництва мають істотне значення для організації управління будівництвом і рішення питання про будівельне підприємство. Не можна «відмінити» спеціалізацію, як це намагаються робити, бо це – об'єктивний закон розвитку виробництва. Необхідно повною мірою використовувати цю закономірність у розумних цілях.

ОСНОВНА ЧАСТИНА

Методичні вказівки містять рекомендації з виконання контрольної роботи, яка складається з одного теоретичного питання й трьох завдань. Мета її виконання – закріплення теоретичних знань і розвиток навиків.

При відповідях на теоретичні питання і виконанні завдань рекомендують користуватися літературою, список якої приведений в даних методичних вказівках.

Методичні вказівки з виконання контрольної роботи містять десять варіантів. Номер варіанту обирають за останньою цифрою шифру студента, перелік питань і завдань за варіантом – відповідно до таблиці 1.

Таблиця 1

Варіант	Питання	Завдання
1	1	1 11 21
2	2	2 12 22
3	3	3 13 23
4	4	4 14 24
5	5	5 15 25
6	6	6 16 26
7	7	7 17 27
8	8	8 18 28
9	9	9 19 29
10	10	10 20 30

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ВИКОНАННЯ КОНТРОЛЬНОЇ РОБОТИ

При відповідях на теоретичні питання слід використовувати рекомендовану літературу, останні випуски таких спеціальних періодичних видань, як журнал "Економика строительства", газети "Строительная газета", "Экономика и жизнь", електронні і інші версії інформаційно-довідкових систем Консультант-плюс, Експерт буд Кодекс, Гарант і ін. Відповіді повинні відповідати останнім федеральним і місцевим законам, ухвалам уряду і галузевим нормативам по даних питаннях.

Виконання завдань слід супроводжувати поясненнями, приводити всі необхідні формули з розшифровкою умовних позначень, давати закінчення на використовувані джерела інформації. За отриманими результатами необхідно зробити відповідні висновки

Контрольна робота має бути оформлена на зброшурованих листах писального паперу формату А4 і за обсягом не перевищувати 20-ти листів
Робота виконується в ручну.

ПЕРЕЛІК ТЕОРЕТИЧНИХ ПИТАНЬ, ЩО РЕКОМЕНДУЮТЬСЯ

1. Поняття, масштаби й тенденції інвестиційно-будівельної діяльності в Україні.
2. Галузеві особливості будівництва, їх класифікація. На прикладі двох-трьох особливостей показати їх вплив на економіку галузі (будівельного підприємства).
3. Поняття, типи і параметри ринкової структури. Ознаки й параметри оцінки конкуренції в галузі.
4. Антимонопольне регулювання економіки в Україні. Контроль за поляганням конкуренції в галузі.
5. Причини й джерела концентрації в галузі. Поняття і роль диверсифікації в сучасних умовах.
6. Регулювання інвестиційної діяльності. Об'єкти і суб'єкти інвестиційної діяльності. Джерела прямих інвестицій.
7. Конкурсна система розподілу замовлень на будівництво. Процедура проведення підрядних торгів. Контракти на будівництво.
8. Договір будівельного підряду. Його призначення і зміст. Ризики й страхування інвестиційний – у будівельній діяльності.
9. Техніко-економічне обґрунтування інвестиційних проектів. Показники ефективності інвестиційних проектів.
10. Бізнес-план реалізації інвестиційного проекту. Його основні розділи, зразковий склад і порядок визначення показників фінансового плану.

ЗАВДАННЯ

Загальні вказівки за рішенням завдань

При виконанні завдань рекомендується використовувати навчальні посібники і задачники [1, 3-5], слід також враховувати ставки оподаткування, що діють на даний момент, прибули (з 01.05.01 – 24% [11]), рівень інфляції і існуючі пільги для малого бізнесу.

Перед тим, як привести формули і розрахунки, після умови кожного завдання слід дати визначення основним поняттям і категоріям, використовуваним в завданні.

Завдання 21-30 слід виконувати на основі методичних рекомендацій [7] шляхом побудови грошових потоків від усіх видів діяльності, що виникають при реалізації розглядуваного в завданні інвестиційного проекту (інвестиційною, операційною і фінансовою). Завдання виконувати за допомогою безризикового нормового дисконту.

Завдання 1. Мерія міста уклала з будівельною фірмою договір підряду на будівництво центру соціальної реабілітації. Договірна ціна центру – 50 млн. р., термін будівництва – 2 роки. Розрахунки з підрядчиком – щокварталу за виконані роботи

Договором передбачено рівномірне виконання робіт і проміжне введення в експлуатацію двох часток центру:

- 1) блок обстеження за договірною ціною 20 млн. грн., через 9 місяців з початку споруди центру;
- 2) блок учбового центру за договірною ціною 15 млн. р., через 1,5 роки з початку будівництва.

Розрахувати розміри незавершеного будівництва на кінець кожного півріччя будівництва центру.

Завдання 2. Будівельна організація будує житловий будинок за рахунок позик з подальшою реалізацією готових квартир на ринку житла. Термін будівництва будинку – 9 місяців, собівартість виробництва будівельно-монтажних робіт (СМР) – 13 млн. грн.

Розрахувати розміри незавершеного будівельного виробництва на кінець кожного кварталу будівництва житлового будинку, якщо графіком передбачено наступне виконання СМР за місяцями (у відсотках): 1-10, 2-10, 3-12, 4-15, 5-15, 6-12, 7-10, 8-9 і 9-7%.

Завдання 3. Будівельна організація за замовленням фірми «ЕРА» споруджує житловий будинок. Договірна ціна будинку (СМР) – 15 млн. грн., термін будівництва – 6 місяців. Графіком в договорі підряду передбачено рівномірне виконання робіт по місяцях. Порядок розрахунків замовника з підрядчиком – один раз в два місяці за виконані роботи. Розрахувати щомісячні розміри незавершеного будівельного виробництва і незавершеного будівництва. Побудувати графіки формування незавершеного будівельного виробництва й незавершеного будівництва. Договірною ціною передбачена норма прибули – 10% до витрат (кошторисній собівартості СМР).

Завдання 4. На основі даних попереднього завдання оцінити дотримання зачепила у підрядчика на початок п'ятого місяця будівництва житлового будинку, якщо фактичне виконання за чотирма місяцями склало, відповідно, 15, 20, 12 і 18% від договірної ціни СМР.

Завдання 5. У річну програму СМР будівельній організації включена споруда п'яти об'єктів (див. таблиці 2).

Умовами договорів підряду передбачені розрахунки за повністю готові комплекси СМР на об'єктах. Графіками договорів підряду на будівництво всіх об'єктів намічене рівномірне виконання робіт. Оцінити стан зачепила по незавершеному будівельному виробництву на початок 2002 року, розрахувавши для

цього фактичні рівні незавершеного будівельного виробництва і їх відхилення від коефіцієнтів зачепила по кожному об'єкту.

Таблиця 2

Найменування об'єкту	Договірна ціна СМР, млн. грн.	Норма прибутку до кошторисних витрат %	Термін будівництва, міс.	Дата початку будівництва	Фактично виконано на 01.01.02, млн. грн.
1	2	3	4	5	6
1. Житловий будинок № 1	24	10	6	01.11.01	7,5
2.					
3. Офіс банку	38	12	12	01.08.01	13
4.					
5. Магазин	6	14	3	01.12.01	2
6.					
7. Склад	15	15	4	01.10.01	9
8.					
9. Житловий будинок № 6	41	10	9	01.09.01	16
10.					
Разом	124	-	-	-	47,5

Завдання 6. Будівництво об'єкту розраховане на 3 квартал. Вартість будівництва – 40 млн. грн. Договором підряду передбачено часткове введення в дію основних фондів в другому кварталі будівництва вартістю 15 млн. грн. Відповідно до графіка будівництва намічено виконати в 1-й квартал – 20%, в 2-й – 30% і в 3-й – 50% всіх робіт (за кошторисною вартістю). Розрахунки з підрядчиком здійснюються щокварталу за виконані роботи.

Розрахувати розміри незавершеного будівництва на кінець першого й другого кварталів.

Завдання 7. ВАТ «Торговий дім» уклав договір підряду на будівництво торговельного центру інвесторською кошторисною вартістю будівельно-монтажних робіт 20 млн. р. Графіком передбачено рівномірне будівництво протягом 1,5 років. У кінці першого року намічається ввести в дію окремі зали з вартістю СМР 8 млн. грн.

Визначити об'єми зачепила в кошторисних цінах СМР на кінець першого і другого півріч будівництва торговельного центру.

Завдання 8. Для успішної реалізації виробничої програми будівельне об'єднання за договором підряду будує новий виробничий цех. Загальний термін будівництва 2 року. Договірна ціна цеху – 82,2 млн. р., передбачено рівномірне освоєння капітальних вкладень по півріччям. У третьому півріччі будівництва намічено проміжне введення першої лінії кошторисною вартістю 40 млн. грн.

Розрахувати обсяги капітальних вкладень для фінансування будівництва цеху і розміри незавершеного будівництва на кінець кожного півріччя його будівництва.

Завдання 9. ВАТ «Альбумін» будує молокозавод з кошторисною вартістю СМР 1,8 млн. грн. Відповідно до договору підряду оплата повинна здійснюватися в кінці кожного з трьох кварталів будівництва наступними сумами: 0,4; 0,6 і 0,8 млн. грн., після чого об'єкт буде зданий в експлуатацію.

Визначити щоквартальні розміри незавершених капітальних вкладень (у частці СМР) біля ВАТ «Альбумін» при будівництві нового молокозаводу. Розрахувати щомісячні розміри незавершеного виробництва СМР у підрядчика (норма кошторисного прибутку в ціні СМР – 10% від кошторисних витрат).

Завдання 10. На основі наявної статистичної інформації про продажі будівельних матеріалів (див. таблицю 3) необхідно оцінити продуктові межі попиту для цілей розробки регіональної програми розвитку матеріально-технічної бази будівельного комплексу.

Для цього з наявного переліку будівельних матеріалів виявити групи взаємозамінних матеріалів, розрахувавши коефіцієнти перехресної еластичності попиту за їх всіляких парах. Скласти можливі номенклатурні варіанти виробництва будівельних матеріалів. Пояснити отримані результати.

Таблиця 3

Найменування матеріалу і одиниці розмірності	Дані за 1-е півріччя		Дані за 2-е півріччя	
	обсяг реалізації, тис. натуральних од. (Q1)	Ціна за одиницю матеріалу, р. (P1)	Обсяг реалізації тис. натуральних од. (Q2)	Ціна за одиницю матеріалу, р. (P2)
1. Цеглина керамічна, тис. шт.	68	2550	66	2450
2. Цемент, т	8,5	870	8,4	910
3. Керамзит, м ³	40	385	39	350
4. Пінополістирол, м ³	56	630	55	670
5. Плита мінераловатна, м ³	32	770	34	735

Завдання 11. Будівельна організація намічає налагодити випуск будівельних матеріалів і вивчає їх ринок з метою вибору певної номенклатури для включення у виробничу програму. Оцінити продуктові кордони попиту по будівельних матеріалах на основі спостережень про продажі на локальному ринку будівельних матеріалів, приведеною в таблиці 4.

Вказівка: виходячи з технологічних особливостей виробництва і практичного застосування, скласти можливі пари будівельних матеріалів і зіставити інформацію про їх продажі.

Таблиця 4

Найменування матеріалів	Од. виміру	I-е півріччя		II-е півріччя	
		об'єм	ціна, р.	об'єм	ціна, р.
Керамзит	м ³	55	375	54	360
Бетонні суміші	м ³	8,5	1130	7,4	1165
Цеглина керамічна	тис. шт.	36	2350	65	2440
Будівельний розчин	м ³	45	890	47	880
Гравій	м ³	32	170	32	150

Завдання 12. На території регіону діють 8 заводів по виробництву цеглини, об'єм реалізації, яких представлений в таблиці 5. У даний регіон поступає також цеглина і з інших регіонів: від заводу А – 500 млн. шт., від заводу Б – 300 млн. шт.

Оцінити обсяги товарного ресурсу ринку цеглини, наявність ринкової влади й визначити типа концентрації ринку цеглини в даному регіоні.

Таблиця 5

Цегельні заводи №	Реалізація, млн. шт.	
	Загальний обсяг реалізації	у тому числі вивозиться в інші регіони
1	1300	100
2	1000	-
3	100	-
4	600	-
5	800	-
6	1100	200
7	900	-
8	1200	100

Завдання 13. На території регіону 5 підприємств (№№ 1-5) займаються обробкою деревини. Реалізація продукції цими підприємствами представлена в таблиці 6.

Таблиця 6

№ підприємства	Реалізація, тис. м ³	
	Загальний обсяг реалізації	у тому числі вивозиться в інші регіони
1	2000	500
2	1500	300
3	1700	600
4	700	-
5	800	100

Крім того, 4 фірми (А, Б, В і Г) з інших регіонів завозять перероблену деревину в даний регіон. З них дві фірми (А і Г) по 600 тис. м³ і дві (Б і В) – по 700 тис. м³.

Оцінити наявність ринкової влади на ринку обробленої деревини в даному географічному регіоні і розрахувати показники ринкової концентрації з метою визначення типу ринку по ступеню концентрації.

Завдання 14. На території регіону діють 4 підприємства по виробництву стінних панелей. Загальний обсяг реалізації панелей в даному регіоні 12500 тис. шт. Частка підприємства А – 33,6%, Б – 26,5%, В – 20,4%, Г – 19,5%. При цьому підприємства А і В реалізують панелі в інший регіон по 200 тис. шт. кожне. Оцінити, до якого типу концентрації відноситься ринок стінних панелей даного регіону, і визначити загальний обсяг реалізації панелей кожним підприємством.

Завдання 15. На регіональному ринку терпких будівельних матеріалів функціонує п'ять цементних заводів. Крім того, частка потреби регіону покривається за рахунок ввезення цементу з сусідніх областей. Всього ввозиться 2,2 млн. т цементу. Дані про виробництво і продажі цементу місцевими виробниками приведені в таблиці 7.

З'ясувати, чи є на ринку терпких господарюючі суб'єкти, що володіють ринковою владою. Пояснити, за якої умови на даному ринку може виявлятися ринкова влада.

Таблиця 7

Найменування показника	Номери цементних заводів				
	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	№ 5
1. Обсяг виробництва цементу, млн. т	800	700	2000	1500	1700
2. У тому числі реалізується на місцевому ринку цементу, млн. т	800	500	1100	1000	900

Завдання 16. На ринку нерудних будівельних матеріалів діє чотири продавці. Дані про результати їх продажів за три календарні періоди приведені в табл. 8.

Визначити наявність на даному ринку господарюючих суб'єктів, що володіють ринковим потенціалом. Оцінку ринкового потенціалу провести по долях продавців на ринку і перевищенню індивідуальної рентабельності продукції, пропонованої окремими продавцями, над середньогалузевій.

Таблиця 8

Найменування продавця	І квартал		ІІ квартал		ІІІ квартал	
	обсяг реалізації, тис. м ³	Рентабельність продажів %	обсяг реалізації, тис. м ³	Рентабельність продажів %	обсяг реалізації, тис. м ³	Рентабельність продажів %
Кар'єр № 1	150	15	160	18	170	20
Кар'єр № 2	125	18	128	20	135	18
Кар'єр № 3	175	21	170	17	180	21
Кар'єр № 4	200	20	180	19	210	22

Завдання 17. На території регіону знаходяться чотири підприємства по виробництву скла. Обсяг реалізації кожного підприємства представлений в таблиці 9.

Визначити наявність ринкової влади на ринку скла й оцінити ступінь і типа концентрації на даному ринку.

Таблиця 9

Підприємство	Об'єм реалізації скла (тис. м ²)	
	Всього	у інші регіони
1	4000	-
2	2500	-
3	3800	300
4	3200	200

Завдання 18. З метою максимізації і стабілізації прибутку будівельна організація диверсифікує виробництво – додатково до виконання будівельно-монтажних робіт намічає виробництво будівельних матеріалів. Розглядується два інвестиційні проекти, схожих між собою за основними економічними параметрами – виробництво цеглини або сибита. Вибрати будівельний матеріал, на ринок якого даній організації буде легко вийти з додатковим продуктом. Як на ринку цеглини, так і на ринку сибита діє по п'ять продавців (див. табл. 10).

Таблиця 10

№ продавця	Варіанти диверсифікації виробництва	
	I - цеглина, млн. шт.	II - сибит, млн. м ³
1	20	50
2	22	24
3	30	23
4	29	25
5	31	23

Завдання 19. Будівельна організація, що виготовляє віконні й дверні блоки з дерева, вирішує питання про диверсифікацію виробництва. Менеджери організації розглядають три можливі варіанти додаткового випуску нової продукції: I – виробництво паркетних щитів, II – випуск збірних дачних будиночків і III – пристрій архітектурних форм для офісів. Початкові дані про прогноз рентабельності продажів (*P продажів*) по основному виробництву і по всіх трьом даним варіантам за вісім календарних періодів приведені в табл. 11.

Таблиця 11

№ періоду	<i>Р продажів по основному виробництву</i>	<i>Р продажів по І варіанту диверсифікації</i>	<i>Р продажів по ІІ варіанту диверсифікації</i>	<i>Р продажів по ІІІ варіанту диверсифікації</i>
1	12	15	17	19
2	11	12	16	20
3	10	16	14	20
4	12	17	17	19
5	13	15	15	20
6	17	13	19	17
7	15	10	16	18
8	17	12	20	16

Провівши якісний аналіз варіантів, запропонувати найбільш прийнятний варіант диверсифікації виробництва. Обґрунтувати вибір кількісними розрахунками.

Завдання 20. Акціонерне товариство «Лісовик», що спеціалізується на обробці деревини і виготовленні пагонажних виробів (лага, рейка статева, плінтуси, обшивка і тому подібне), вивчає можливості диверсифікації свого виробництва (див. табл. 12).

Таблиця 12

Найменування продукції	Рентабельність продажів по роках %				
	1995	1996	1997	1998	1999
Пагонажніє виробу	8	9	14	15	17
Деревоклеєная плита	6	8	8	10	13
Віконні рами	8	5	6	7	10

Обґрунтувати, чим вигідно доповнити основне виробництво АТ «Лісовик» у разі диверсифікації – виробництвом деревоклеєної плити або випуском віконних рам. Статистичні дані за п'ять календарних періодів про рентабельність продажів за кожним з даних додаткових продуктів приведені в табл. 12.а.

Таблиця 12а

Найменування продукції	Рентабельність продажів по роках %				
	1995	1996	1997	1998	1999
Пагонажніє виробу	8	9	14	15	17
Деревоклеєная плита	6	8	8	10	13
Віконні рами	8	5	6	7	10

Завдання 21. Розроблено два варіанти реалізації інвестиційного проекту споруди установки по виробництву дрібноштучних стінних виробів із золи ТЕЦ у формі малого підприємництва. Термін життя інвестицій – 3,5 року.

По першому варіанту: 1,5 року виконуються будівельно-монтажні роботи (СМР) і 2 року проводиться експлуатація установки; спільна сума інвестицій – 1,5 млн. грн., здійснюються рівними долями з кроком 0,5 року. Поточні витрати по півріччям експлуатації установки передбачаються в сумах: 50, 200, 220 і 230 тис. грн.; виручка від реалізації стінних матеріалів – 200, 950, 1100 і 1250 тис. р. відповідно.

По другому варіанту: капіталовкладення передбачені протягом одного року по 0,9 млн. грн. кожне півріччя. Установка експлуатується протягом 2,5 років. Поточні витрати по півріччям складуть: 60, 200, 220, 230 і 240 тис. грн., виручка – 200, 900, 950, 1100 і 1300 тис. грн.

Вибрати ефективніший варіант інвестицій за показниками – чистий дисконтований дохід і термін окупності, виходячи з того, що процентна ставка за користування кредитом на інвестиції – 18% в рік.

Завдання 22. За даними попереднього завдання визначити чистий дисконтований дохід за другим варіантом інвестиційного проекту з урахуванням інфляції і ставки за користування кредитними ресурсами – 15% річних. Протягом усього терміну реалізації інвестицій прогнозується рівень інфляції 1% в місяць.

Завдання 23. Спільними зборами ВАТ «Будівельник» намічено збільшення виробничої потужності підприємства. Запропоновано купити цегельний завод (вартість 2,2 млн. грн.) або завод по виробництву шлакоблоків (вартість 2,0 млн. грн.).

Прибуток від реалізації цеглини передбачається 600 тис. грн. і від реалізації шлакоблоків 675 тис. грн. щорік на протязі 8-ми років. Який завод вигідно придбати, якщо норма дисконту 15%?

Завдання 24. Оцінити термін окупності інвестицій в споруду комплексу по переробці побутових відходів. Вартість комплексу, що надається фінською компанією, і витрати на його споруду – 3 млн. грн. Тривалість виконання робіт з монтажу і налагодки комплексу – 6 місяців, інвестиції здійснюються рівномірно. Експлуатація комплексу починається з сьомого місяця, поточні експлуатаційні витрати передбачаються в сумі 200 тис. грн. щомісячно. По проектних розрахунках щомісячна виручка від реалізації продуктів переробки відходів – 600 тис. грн. Середньорічний банківський відсоток по кредитах – 18%, прогнозований рівень інфляції – 1% в місяць.

Завдання 25. Завод з виробництва збірних житлових будинків садибного типу намічає розширюватися і передбачає купити завод деревокліювих конструкцій вартістю 250 млн. грн. Крім того, на модернізацію виробництва, що набуває, буде потрібно додатково 50 млн. грн. у перший рік його роботи. Прибуток від реалізації деревокліювих виробів (за вирахуванням податків, що сплачуються до бюджету), що випускаються, в перший рік роботи передбачається 20 млн. грн., у подальші дев'ять років – по 80 млн. грн. щорік. Визначити доцільність придбання даного заводу, якщо відсотки, за користування довгостроковими кредитами в комерційних банках – 15% в рік.

Завдання 26. Будівельна компанія будує і продає квартири. Прийнятна для неї внутрішня норма прибутковості на вкладений капітал – 15% річних. Оцінити економічну ефективність вкладення засобів в інвестиційний проект після споруди трьохсекційного житлового будинку договірною ціною 2,9 млн. грн. Будинок по об'ємно-планувальних рішеннях складається з трьох щодо самостійних однакових шестиквартирних секцій. Введення в експлуатацію першої секції намічене через

6 місяців, квартири продаються по 220 тис. грн.; друга секція вводиться через рік, квартири передбачається продавати по 230 тис. грн. і остання секція буде завершений через 1,5 роки з продажем квартир за ціною 260 тис. грн. за квартиру. Компанія вкладає засоби в будівництво будинку рівними долями на початку кожного півріччя.

Завдання 27. Промислово-будівельна фірма намічає купити завод по виготовленню пластмасових віконних і дверних блоків ціною 3,5 млн. грн. Щорічна притока грошових коштів у вигляді прибутку від реалізації – 1,2 млн. грн. впродовж 10 років. Оцінити ефективність вкладення засобів в придбання заводу. Відсотки по комерційних кредитах – 12% річних.

Завдання 28. Відповідно до регіональної програми житлового будівництва необхідно збільшити виробництво стінних і конструкційний виробів. На конкурс представлено три інвестиційні проекти будівництва заводу продуктивністю 180 тисяч виробів в рік з показниками, приведеними в табл. 13. Необхідно вибрати найбільш вигідний варіант. Внутрішня норма прибутковості оголошена за умовами конкурсу 16% річних, розрахунковий термін інвестицій – 12 років, ставка оподаткування прибули – 20%.

Таблиця 13

Найменування показника	Варіант 1	Варіант 2	Варіант 3
Кошторисна вартість будівництва заводу, млн. р.	9,8	10,5	10,5
Тривалість будівництва, роки	2	3	3
Розподіл капітальних вкладень по роках % до підсумку:			
1 рік	40	25	20
2 рік	60	45	35
3 рік	-	30	45
Собівартість одиниці продукції, р.	110	107	107
Відпускна ціна одиниці продукції, р.	130	130	130

Завдання 29. Є два проекти по споруді ГЕС і ТЕЦ однакової потужності. Собівартість виробництва річного об'єму електроенергії на ГЕС складає 200 тис. грн., на ТЕЦ – 500 тис. грн. Кошторисна вартість будівництва ГЕС – 4 млн. грн., ТЕЦ – 2,5 млн. грн. ГЕС будується 5 років, ТЕЦ – 3 роки, розподіл капіталовкладень по роках будівництва рівномірний. Будівництво передбачене за рахунок кредитів під 12% річних. Розрахунковий період інвестицій – 15 років, щорічна виручка від продажу електроенергії і теплоносіїв – 1,0 млн. грн. Вибрати ефективний інвестиційний проект енергопостачання.

Завдання 30. Фірма по торгівлі нерухомістю планує купити дві квартири на спільну суму 450 тис. грн., щоб продати першу з них через рік за 320 тис. грн., а другу – через два роки за оптовою ціною 250 тис. грн. Фірма вибрала для себе внутрішню норму прибутковості – 15%. Визначити ефективність інвестиційного проекту.

Список джерел

1. Бузирев В.В., Івашенцева Т.А., Кузьмінський А.Г., Щербаков А.І. Економіка будівельного підприємства: Навч. посібник. – Одеса: ОГАСУ, 1998. – 312 с.
2. Івашенцева Т.А., Челазнова Л.А., Кузьмінський А.Г. Збірка завдань по економіці будівельної організації: Навч. посібник. – Одеса: ОГАСУ, 1998. – 56 с.
3. Івашенцева Т.А., Сивова І.І. Економіка галузі (будівництво): Метод. вказівки. – Одеса: ОГАСУ, 2000. – 32 с.
4. Івашенцева Т.А., Щербаков А.І. Економіка галузі (будівництво): Навчань. посібник. – Одеса, ОГАСУ, 2000. – 100 с.
5. Ліпсиц А.В., Коссов В.В. Инвестиционный проект: Методы подготовки и анализа: Уч. пособие. – М.: БЕК, 2005. – 293 с.
6. Экономика. Под ред. Н.С. Булатова. – М.: Юрист. 2001. – 256 с.
7. Дикань В.Л. Инновационная и инвестиционная политика в условиях обеспечения конкурентоустойчивости предприятия: Уч. пособие. – К.: ИСИО, 1996.
8. Кузьминский А.Г., Щербаков А.И. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве. – Новосибирск: НГАС, 1995. – 184 с.
9. Смирнова С. «Стройэксперт-кодекс» – справочная компьютерная система // Строительная газета. – 1998. – № 9. – С. 19.
10. Иваницкий В.Л., Поляков В.Г., Полякова О.В., Щербаков А.И. Инвестиционная деятельность в строительстве: Уч. пособие. – Новосибирск: НГАС, 1997. – 108 с.
11. Медведев А. Экономическое обоснование предпринимательского риска // МЭ и МО. – 1992. – №№ 6, 7.
12. Инвестиционное проектирование: практическое руководство по экономическому обоснованию инвестиционных проектов / Под ред. Шумилина С. И. – М.: Финстатинформ, 1995. – 238 с.
13. Баринова Л. Конкурсы поставщиков за рубежом // Строительная газета. – 1997. – № 31. – С. 2-3. (Панорама цен на строительную продукцию).
14. НиП 11-01-95. Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений. – М.: ГП ЦЕНТРИНВЕСТпроект, 1995. – 13 с.
15. Бабенко А. Настоящий хозяин капитала стремится пройти через большие торги // Строительная газета. – 1997. – № 33. – С. 4.
16. Нормативно-методические документы по организации и проведению подрядных торгов // Строительная газета. – 1997. – № 31. – С. 3. (Панорама цен на строительную продукцию).
17. Дидковский В. Организация и проведение тендеров: пути совершенствования // Строительная газета. – 1997. – № 29. – С. 2. (Панорама цен на строительную продукцию).

Навчальне видання

Методичні вказівки до виконання контрольної роботи з курсу «Економіка будівництва» (для студентів заочної форми навчання та слухачів другої вищої освіти освітньо-кваліфікаційного рівня бакалавр, напряму підготовки (0921) 6.060101 «Будівництво»).

Укладачі: **Ачкасов** Анатолій Єгорович,
Жемеренко Ольга Валентинівна

Відповідальний за випуск: *А. Є. Ачкасов*

Редактор: *З. І. Зайцева*

Комп'ютерне верстання: *Г. О. Павлова*

План 2010, поз. 466 М

Підп. до друку 25.05.2010 р.

Формат 60x84 1/16

Друк на ризографі.

Ум. друк. арк. 1,0

Зам. №

Тираж 50 пр.

Видавець і виготовлювач:

Харківська національна академія міського господарства,
вул. Революції, 12, Харків, 61002

Електронна адреса: rectorat@ksame.kharkov.ua

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:

ДК № 731 від 19.12.2001